

## ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : février 2009

### Diminution des mises en chantier d'habitations et des ventes S.I.A.<sup>®</sup> en janvier

La tendance à la baisse observée sur le marché de l'habitation à la fin de 2008 a persisté en janvier dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), car les mises en chantier et les ventes de logements existants ont été moins nombreuses qu'un an plus tôt. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a malgré tout continué de s'accroître de façon constante, tandis que le prix moyen des habitations neuves a fléchi par

rapport à janvier 2008 en raison du changement des préférences des consommateurs.

En janvier, il s'est commencé 57 habitations, comparativement à 78 à pareille période en 2008, ce qui représente une baisse de 27 %. Les constructeurs ont coulé les fondations de 42 maisons individuelles durant ce mois, soit 25 % de moins qu'en janvier 2008 (56). Tant du côté des jumelés que de celui des maisons en rangée, le volume de mises en chantier a

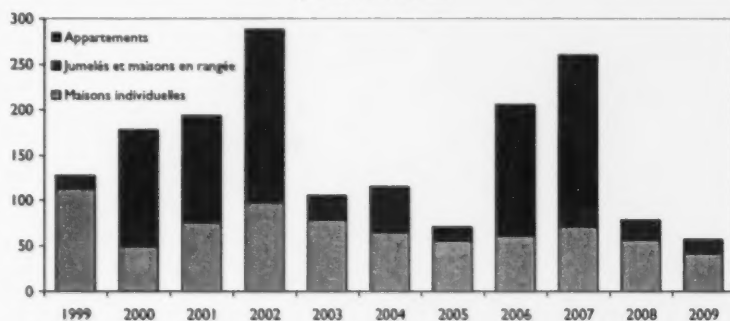
### Table des matières

- 1 Diminution des mises en chantier d'habitations et des ventes S.I.A.<sup>®</sup> en janvier
- 3 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthode
- 16 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1

### Logements mis en chantier par type d'unités

Janvier, RMR de Halifax

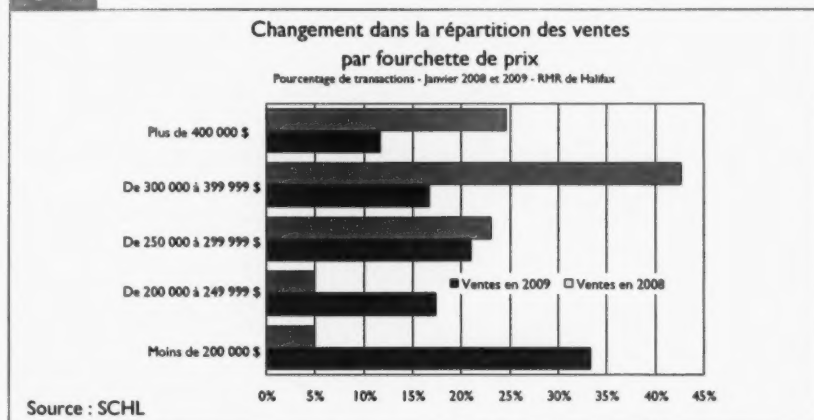


Source : SCHL

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



diminué en glissement annuel. Dans le premier cas, il est descendu de 8 à 2 et de 14 à 13, dans le second. Il n'y a eu aucune mise en chantier d'appartements en janvier au cours des deux dernières années.

Le nombre de logements en construction a régressé en janvier dans la MRH, puisque les constructeurs ont achevé 159 unités, dont 139 maisons individuelles et 20 jumelés. En effet, il a diminué de 24 % en regard de celui enregistré douze mois plus tôt, pour se situer à 1 868. De plus, il s'est écoulé 156 unités neuves en janvier. Les stocks de logements achevés et inoccupés se sont donc chiffrés à 219, par comparaison à 498 en janvier 2008.

Parmi les 138 maisons individuelles neuves ayant trouvé preneur en janvier, plus de la moitié de celles-ci se sont vendues moins de 250 000 \$ et 29 autres se sont vendues entre 250 000 et 299 999 \$. On observe un déplacement de la demande par rapport à la même période l'an dernier, période où la part des ventes de maisons individuelles neuves valant plus de 300 000 \$ s'élevait à 67 %. Le prix moyen des logements neufs est donc descendu de 366 351 \$, en janvier 2008, à 276 632 \$, un an plus tard. Quant au

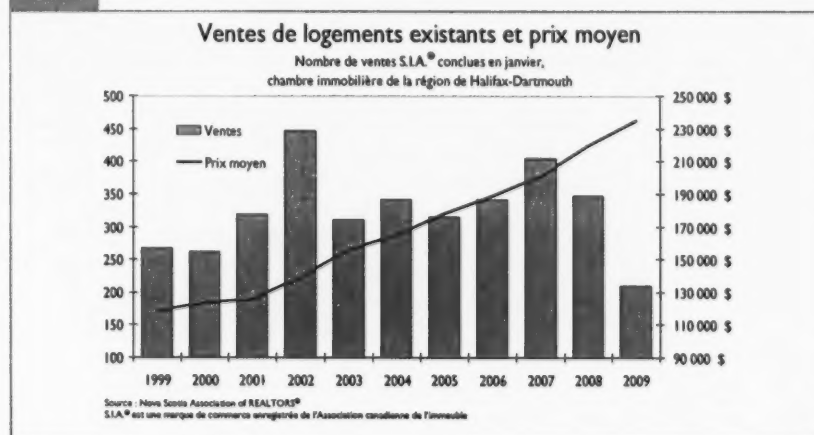
prix médian, il est passé de 345 000 à 249 900 \$. La demande d'habitations neuves de moins de 300 000 \$, ou même de moins de 250 000 \$, a augmenté pendant la deuxième moitié de 2008 dans la MRH, plus particulièrement dans la ville de Dartmouth et dans l'Est du comté de Halifax, secteurs où se trouvent la plupart des habitations neuves.

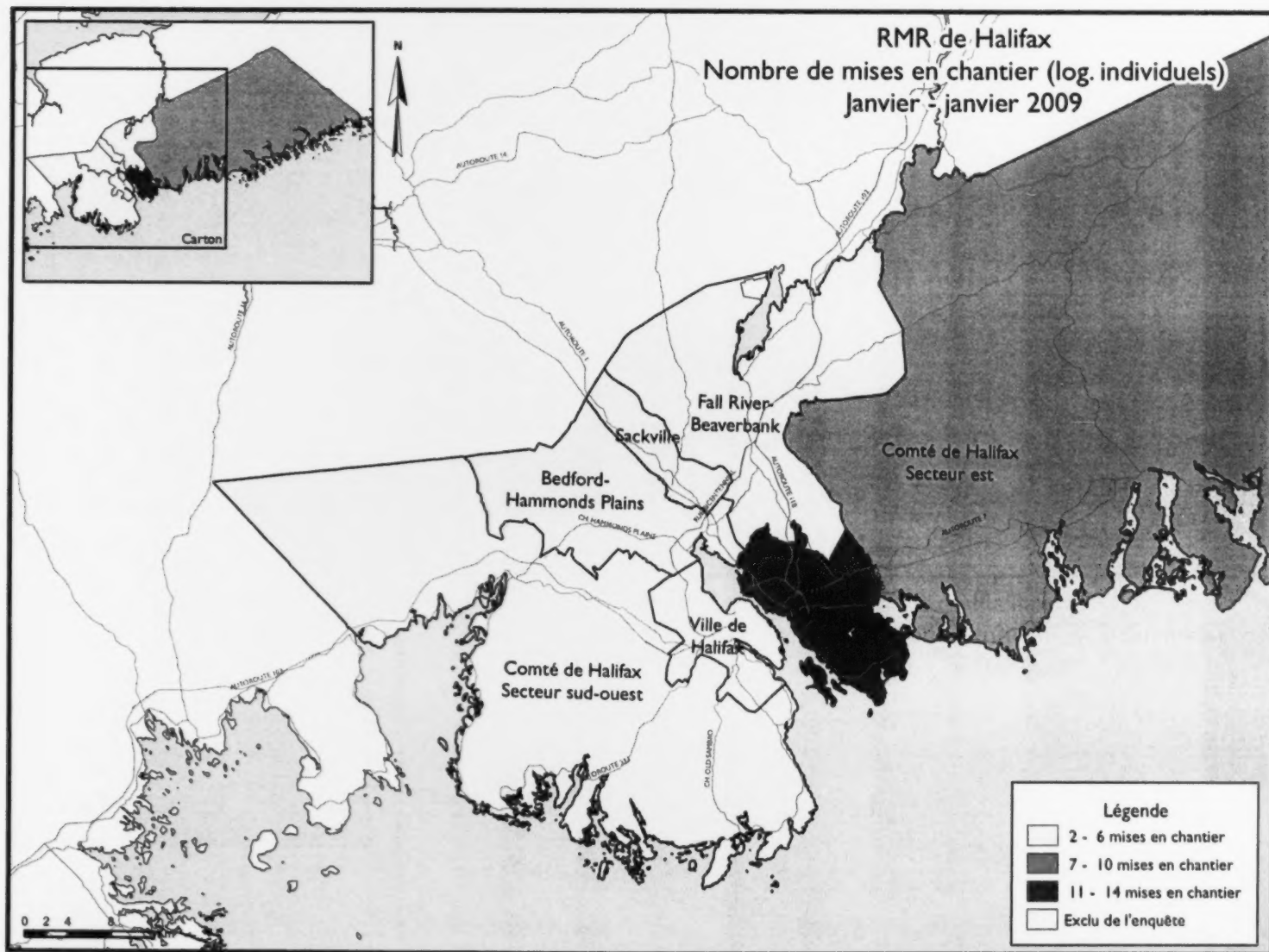
Sur le marché de l'existant, les ventes ont reculé de presque 40 % en janvier : leur nombre est passé de 347, en 2008, à 210, cette année. Tous les secteurs de la MRH ont enregistré une baisse à ce chapitre, à l'exception de Bedford-Hammonds Plains et de l'Est du comté de Halifax, qui ont réalisé une hausse de

7 et 6 % respectivement. La ville de Halifax a accusé le repli des ventes le plus prononcé en glissement annuel. En effet, les transactions y ont été au nombre de 55 en janvier, alors qu'elles se chiffraient à 106 il y a un an, ce qui représente une diminution de près de 50 %.

Le prix moyen des logements existants continue de croître régulièrement dans la MRH. Il a progressé de 7 % par rapport à janvier 2008. Cette hausse des prix est toutefois surtout attribuable à la montée des prix observée dans les secteurs de Bedford-Hammonds Plains et de la ville de Dartmouth. En janvier, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen s'est accru de 17,5 % à Bedford-Hammonds Plains, où il a atteint 322 633 \$, et de 13 % dans la ville de Dartmouth, où il s'est fixé à 214 233 \$. Dans la ville de Halifax, il a augmenté de 5 %, mais il a fléchi dans tous les autres secteurs de la MRH. C'est à Sackville que le prix moyen a diminué le plus : il était de 26 % inférieur à celui de janvier 2008.

Figure 3





## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.<sup>®</sup>
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- \* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- \*\* Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax  
Janvier 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57
Janvier 2008	56	8	14	0	0	0	0	0	78
Variation en %	-25.0	-75.0	-57.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-26.9
Cumul 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57
Cumul 2008	56	8	14	0	0	0	0	0	78
Variation en %	-25.0	-75.0	-57.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-26.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2009	497	60	148	0	33	427	10	693	1,868
Janvier 2008	584	92	96	0	53	467	27	1,153	2,472
Variation en %	-14.9	-34.8	54.2	s.o.	-37.7	-8.6	-63.0	-39.9	-24.4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159
Janvier 2008	53	10	9	0	3	0	0	0	75
Variation en %	162.3	100.0	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	112.0
Cumul 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159
Cumul 2008	53	10	9	0	3	0	0	0	75
Variation en %	162.3	100.0	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	112.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2009	32	5	6	0	25	112	0	39	219
Janvier 2008	38	4	16	0	0	139	1	300	498
Variation en %	-15.8	25.0	-62.5	s.o.	s.o.	-19.4	-100.0	-87.0	-56.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2009	138	18	0	0	0	0	0	0	156
Janvier 2008	61	11	7	0	3	0	0	0	82
Variation en %	126.2	63.6	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	90.2
Cumul 2009	138	18	0	0	0	0	0	0	156
Cumul 2008	61	11	7	0	3	0	0	0	82
Variation en %	126.2	63.6	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	90.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Janvier 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Janvier 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Janvier 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Dartmouth (ville)									
Janvier 2009	14	2	6	0	7	0	0	0	29
Janvier 2008	6	0	8	0	0	0	0	0	14
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2008	16	0	6	0	0	0	0	0	22
Sackville									
Janvier 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2008	3	8	0	0	0	0	0	0	11
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Janvier 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Janvier 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Janvier 2009	42	2	6	0	7	0	0	0	57
Janvier 2008	56	8	14	0	0	0	0	0	78

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché  
Janvier 2009**

janvier 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Janvier 2009	73	26	17	0	14	337	9	397	873
Janvier 2008	73	22	37	0	14	383	0	657	1,186
Dartmouth (ville)									
Janvier 2009	176	30	121	0	19	90	1	244	681
Janvier 2008	183	60	30	0	39	84	25	436	857
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2009	54	0	0	0	0	0	0	0	54
Janvier 2008	87	0	26	0	0	0	0	0	113
Sackville									
Janvier 2009	15	0	4	0	0	0	0	52	71
Janvier 2008	15	8	0	0	0	0	0	60	83
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2009	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Janvier 2008	50	0	0	0	0	0	0	0	50
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2009	81	0	6	0	0	0	0	0	87
Janvier 2008	98	0	3	0	0	0	2	0	103
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2009	53	4	0	0	0	0	0	0	57
Janvier 2008	78	2	0	0	0	0	0	0	80
Halifax (RMR)									
Janvier 2009	497	60	148	0	33	427	10	693	1,868
Janvier 2008	584	92	96	0	53	467	27	1,153	2,472

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Janvier 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Janvier 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Janvier 2008	10	10	9	0	0	0	0	0	29
Dartmouth (ville)									
Janvier 2009	57	18	0	0	0	0	0	0	75
Janvier 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2009	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Janvier 2008	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Sackville									
Janvier 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Janvier 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Janvier 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2009	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Janvier 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Janvier 2009	139	20	0	0	0	0	0	0	159
Janvier 2008	53	10	9	0	3	0	0	0	75

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)



**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	6	12	0	0	0	0	0	0	6	12	-50.0
Dartmouth (ville)	14	6	2	0	13	8	0	0	29	14	107.1
Bedford-Hammonds Plains	3	16	0	0	0	6	0	0	3	22	-86.4
Sackville	2	3	0	8	0	0	0	0	2	11	-81.8
Fall River-Beaver Bank	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50.0
Comté de Halifax, Est	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55.6
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>42</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>78</b>	<b>-26.9</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - janvier 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	6	12	0	0	0	0	0	0	6	12	-50.0
Dartmouth (ville)	14	6	2	0	13	8	0	0	29	14	107.1
Bedford-Hammonds Plains	3	16	0	0	0	6	0	0	3	22	-86.4
Sackville	2	3	0	8	0	0	0	0	2	11	-81.8
Fall River-Beaver Bank	5	10	0	0	0	0	0	0	5	10	-50.0
Comté de Halifax, Est	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55.6
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>42</b>	<b>56</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>78</b>	<b>-26.9</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Janv. 2009	Janv. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	11	10	0	10	0	9	0	0	11	29	-62.1
Dartmouth (ville)	57	0	18	0	0	3	0	0	75	3	**
Bedford-Hammonds Plains	8	16	2	0	0	0	0	0	10	16	-37.5
Sackville	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100.0
Fall River-Beaver Bank	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9.1
Comté de Halifax, Est	38	1	0	0	0	0	0	0	38	1	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30.8
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>139</b>	<b>53</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159</b>	<b>75</b>	<b>112.0</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - janvier 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	11	10	0	10	0	9	0	0	11	29	-62.1
Dartmouth (ville)	57	0	18	0	0	3	0	0	75	3	**
Bedford-Hammonds Plains	8	16	2	0	0	0	0	0	10	16	-37.5
Sackville	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100.0
Fall River-Beaver Bank	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9.1
Comté de Halifax, Est	38	1	0	0	0	0	0	0	38	1	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30.8
<b>Halifax (RMR)</b>	<b>139</b>	<b>53</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159</b>	<b>75</b>	<b>112.0</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix  
Janvier 2009**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Halifax (ville)</b>													
Janvier 2009	1	9.1	0	0.0	0	0.0	5	45.5	5	45.5	11	399,000	424,809
Janvier 2008	0	0.0	0	0.0	3	23.1	5	38.5	5	38.5	13	385,000	413,423
Cumul 2009	1	9.1	0	0.0	0	0.0	5	45.5	5	45.5	11	399,000	424,809
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	3	23.1	5	38.5	5	38.5	13	385,000	413,423
<b>Dartmouth (ville)</b>													
Janvier 2009	23	40.4	17	29.8	10	17.5	7	12.3	0	0.0	57	239,800	234,012
Janvier 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	23	40.4	17	29.8	10	17.5	7	12.3	0	0.0	57	239,800	234,012
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
<b>Bedford-Hammonds Plains</b>													
Janvier 2009	0	0.0	0	0.0	3	33.3	2	22.2	4	44.4	9	--	--
Janvier 2008	0	0.0	0	0.0	2	13.3	7	46.7	6	40.0	15	369,000	440,200
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	3	33.3	2	22.2	4	44.4	9	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	13.3	7	46.7	6	40.0	15	369,000	440,200
<b>Sackville</b>													
Janvier 2009	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Janvier 2008	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
<b>Fall River-Beaver Bank</b>													
Janvier 2009	0	0.0	0	0.0	2	18.2	6	54.5	3	27.3	11	380,000	377,273
Janvier 2008	0	0.0	0	0.0	5	35.7	6	42.9	3	21.4	14	332,500	344,657
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	2	18.2	6	54.5	3	27.3	11	380,000	377,273
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	5	35.7	6	42.9	3	21.4	14	332,500	344,657
<b>Comté de Halifax, secteur Est</b>													
Janvier 2009	22	57.9	6	15.8	7	18.4	0	0.0	3	7.9	38	164,850	209,076
Janvier 2008	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	22	57.9	6	15.8	7	18.4	0	0.0	3	7.9	38	164,850	209,076
Cumul 2008	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
<b>Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest</b>													
Janvier 2009	0	0.0	1	11.1	4	44.4	3	33.3	1	11.1	9	--	--
Janvier 2008	3	18.8	1	6.3	4	25.0	7	43.8	1	6.3	16	309,450	298,796
Cumul 2009	0	0.0	1	11.1	4	44.4	3	33.3	1	11.1	9	--	--
Cumul 2008	3	18.8	1	6.3	4	25.0	7	43.8	1	6.3	16	309,450	298,796
<b>Halifax (RMR)</b>													
Janvier 2009	46	33.3	24	17.4	29	21.0	23	16.7	16	11.6	138	249,900	276,632
Janvier 2008	3	4.9	3	4.9	14	23.0	26	42.6	15	24.6	61	345,000	366,351
Cumul 2009	46	33.3	24	17.4	29	21.0	23	16.7	16	11.6	138	249,900	276,632
Cumul 2008	3	4.9	3	4.9	14	23.0	26	42.6	15	24.6	61	345,000	366,351

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Janv. 2009				Janv. 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	55	271,202	134	841	106	259,381	109	843	-48.1	4.6	22.9	-0.2
Dartmouth (ville)	53	214,233	91	652	89	189,482	93	599	-40.4	13.1	-2.2	8.8
Bedford-Hammonds Plains	29	344,633	172	408	27	293,422	139	321	7.4	17.5	23.7	27.1
Sackville	11	138,759	101	169	29	187,511	106	103	-62.1	-26.0	-4.7	64.1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	18	221,172	118	367	22	223,410	146	255	-18.2	-1.0	-19.2	43.9
Comté de Halifax, secteur Est	17	173,006	114	240	16	183,281	110	204	6.3	-5.6	3.6	17.6
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	15	126,747	121	351	28	137,654	108	296	-46.4	-7.9	12.0	18.6
Fall River-Beaver Bank	12	225,825	71	319	30	226,573	124	208	-60.0	-0.3	-42.7	53.4
<b>Halifax CMA</b>	<b>210</b>	<b>234,878</b>	<b>119</b>	<b>3347</b>	<b>347</b>	<b>219,647</b>	<b>111</b>	<b>2829</b>	<b>-39.5</b>	<b>6.9</b>	<b>7.7</b>	<b>18.3</b>

Sous-marché	Cumul 2009				Cumul 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	55	271,202	134		106	259,381	100		-48.1	4.6	34.0	
Dartmouth (ville)	53	214,233	91		89	189,482	80		-40.4	13.1	13.8	
Bedford-Hammonds Plains	29	344,633	172		27	293,422	90		7.4	17.5	91.1	
Sackville	11	138,759	101		29	187,511	67		-62.1	-26.0	50.7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	18	221,172	118		22	223,410	87		-18.2	-1.0	35.6	
Comté de Halifax, secteur Est	17	173,006	114		16	183,281	110		6.3	-5.6	3.6	
Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth	15	126,747	121		28	137,654	92		-46.4	-7.9	31.5	
Fall River-Beaver Bank	12	225,825	71		30	226,573	94		-60.0	-0.3	-24.5	
<b>Halifax CMA</b>	<b>210</b>	<b>234,878</b>	<b>119</b>		<b>347</b>	<b>219,647</b>	<b>90</b>		<b>-39.5</b>	<b>6.9</b>	<b>32.7</b>	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Janvier 2009**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	146.4	112.9	209	4.6	69.7	690
	Février	718	7.25	7.29	146.4	113.4	210	4.5	69.7	686
	Mars	712	7.15	7.19	148.2	113.9	209	4.9	69.6	688
	Avril	700	6.95	6.99	148.2	114.8	208	4.9	69.4	693
	Mai	679	6.15	6.65	148.8	116.2	208	5.1	69.2	695
	Juin	710	6.95	7.15	149.4	116.9	208	5.4	69.4	699
	Juillet	710	6.95	7.15	149.8	116.9	208	5.5	69.4	703
	Août	691	6.65	6.85	149.8	116.9	207	5.6	69.1	715
	Septembre	691	6.65	6.85	150.0	116.8	208	5.3	69.1	725
	Octobre	713	6.35	7.20	150.1	115.8	209	5.4	69.6	734
	Novembre	713	6.35	7.20	150.1	114.5	213	5.3	70.5	738
	Décembre	685	5.60	6.75	150.3	113.0	213	5.3	70.7	741
2009	Janvier	627	5.00	5.79		113.1	214	5.6	71.2	744
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)



## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)  
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.  
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :  
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



## SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

### Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

### Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

### Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.